



## **Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK) betreffend Bushof 2. Etappe mit Bahnhofstrasse**

### **1. Rechtliche Grundlagen**

Der Einwohnerrat überweist die Vorlage an die BPK.

### **2. Beratung der BPK**

Die BPK berät die Vorlage an ihrer Sitzung vom 26. März 2012.

#### **2.1. Grundsätzliches**

Die Kommission ist von der zügigen Umsetzung der Planung „Eurocity“ (Christ & Gantenbein Architekten) in ca. 12 Jahren positiv überrascht - diese erstreckt sich von der Kantonsbibliothek bis zum Postplatz. Bekanntlich war eine zentrale Vorgabe der Planung, dass sie weder für eine Hoch- noch für eine Tieflage der zukünftigen SBB-Linienführung (Wiesenbergtunnel) Präjudizien schafft. - Zwei Kommissionsmitglieder nehmen mit Unbehagen den Druck und das Tempo des Investors Migros-Pensionskasse zur Kenntnis, der die Investitionsplanung der Stadt ein Stück weit „über den Haufen wirft“ (Zitat). Um so wichtiger ist – erneut - das unterdessen selbstverständliche Vorgehen der Stadt, auf Quartierpläne stark mitgestaltend Einfluss zu nehmen, um die Gesamtqualität der Stadterneuerung und die Verzahnung öffentlicher/privater Raum zu optimieren.

Grundsätzlich begrüsst die BPK das Projekt (es fallen Worte wie „sensationell“, „eindrücklich“) und bringt dem eingeschlagenen Tempo aber auch ein gewisses Verständnis entgegen. – Es sei hier neben der Vorlage des Stadtrates auch auf die Informationen des von der Bauherrschaft herausgegebene Flyers „Zentral Wohnen und Arbeiten in Liestal, Neugestaltung des Bahnhofplatzes – ZENTRALIESTAL“ hingewiesen (siehe Anhang)

#### **2.2. Räumliches und Wege**

Der nun umzusetzende Quartierplan II wurde im Jahre 2010 vom Regierungsrat genehmigt. Er wird mit dem vorliegenden Projekt ZENTRALIESTAL auf der süd-östlichen Seite flankiert von Gerichtsgebäude/Postplatz und auf der nord-westlichen Seite vom QP I (UNO-Gebäude/Bushof 1 und Kantonsbibliothek/Emma Herwegh-Platz). – Das dritte Gebäude im QP II (Pro Senectute) wurde kürzlich renoviert und wird in die Neugestaltung des Aussenraumes integriert. - Die jetzt noch bestehende Strasse zwischen dem „Scholer-Grundstück“ und dem mit Wintergarten erweiterten ehemals kantonalen Gebäude entfällt. Die Begegnungszone umgibt alle drei Gebäude (zwei neu, eines bestehend) und weist über die Bahnhofstrasse hinter dem Gerichtsgebäude vorbei hinüber zur Altstadt.

### 2.3. Bautätigkeit der Stadt

Das vorliegende städtische Projekt und seine Finanzierung beschränkt sich konsequent auf den öffentlichen Raum, d.h. den Strassenraum inkl. Bushof sowie die Leitungserneuerung. - Wie im Zeitplan (Vorlage Stadtrat) aufgezeichnet werden die entsprechenden Bauarbeiten in zwei Phasen durchgeführt: VOR Abbruch und Neubau der Gebäude die Erneuerung des Strassenkörpers inkl. Leitungen sowie Hartbelag (2012) und NACHHER (2014) die feinere Ausgestaltung inkl. letzte Belagsschicht. Auf diese Weise ist die Abnutzung der neuen Oberfläche durch die Baufahrzeuge erträglich und feinere Bauteile werden nicht zerstört.

### 2.4. Kosten

Die im Kapitel 2 der städträtlichen Vorlage zusammengestellten Kosten hat die BPK kritisch geprüft und auf die Fragen befriedigende Antworten erhalten. So kommt der Aufwand für Kommunikation/Öffentlichkeitsarbeit von CHF 20'000.— ausschliesslich der städtischen Bautätigkeit im öffentlichen Raum zu gute. Die übrige Kommunikation (Beispiel: Anhang) wird vom Investor getragen, der dafür spezialisierte Fachleute beauftragt hat. Der Frage eines Kommissionsmitgliedes, ob mit den CHF 20'000.— nicht vor allem Material für den Papierkorb produziert werde, wird entgegengehalten, dass die Erfahrung beim Bau von Poststrasse und Wasserturmplatz gezeigt hat, dass sich professionelle Kommunikation und Medienarbeit lohnt und manche Reibungsfläche verhindern kann.

Der erwähnten Verschiebung von Investitionen (siehe auch Bemerkung in der Mitte des ersten Abschnittes unter 2.1. „Grundsätzliches“) kann die BPK zu Gunsten des vorliegenden Projektes zustimmen. Das Sanierungsprojekt zum Haus zur Allee befindet sich aktuell in der Bearbeitung durch die Kommission.

### 2.5. Taxistand

Nach Abschluss der Bauarbeiten und Inbetriebnahme des Bushof 2 (vor neuen Gebäuden) kommen vier Standplätze wieder in die Nähe des Kiosk zu liegen (ursprüngliche Lage). Zwei Standplätze verbleiben auf dem SBB-Parkplatz jenseits der Schienen (Seite Sichertstrasse).

### 2.6. Beleuchtung

Wie beidseits des Baugebietes über Postplatz, Emma Herwegh-Platz, Soodweg und Bushof 1 ist die Beleuchtung (überspannt) mit Natriumlampen 70 Watt vorgesehen. Im Vergleich mit den alten Leuchten in der Altstadt (260 Watt) ist das eine entscheidende Verbesserung der Energieeffizienz. Auch wenn entsprechende LED-Leuchten nur 50 Watt verbrauchen, empfiehlt die EBL, das Bahnhofareal wie begonnen mit den Natriumlampen fertigzustellen und in einigen Jahren, wenn sich LED durchgesetzt hat und mehr Lampen und Lichtfarben zur Verfügung stehen, das ganze Areal umzurüsten.

Ein Antrag, im aktuellen Projekt schon jetzt LED-Leuchten einzusetzen, wird in der Kommission abgelehnt (1 Ja, 3 Nein, 3 Enthaltungen).

## 2.7. Fernheizung

Beide neuen Gebäude sind an die Fernheizung angeschlossen, welche das Gebiet über die neue Oristalstrassen-Abdeckung von Nord-Westen her erreicht.

## 3. Antrag der BPK

Die BPK beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

---

Matthias Zimmermann  
Präsident Bau- und Planungskommission

10. April 2012

Beilage/Anhang:

Flyer ZENTRALIESTAL  
„Zentral Wohnen und Arbeiten in Liestal, Neugestaltung des Bahnhofplatzes“



# Zentral Wohnen und Arbeiten in Liestal

## Neugestaltung des Bahnhofplatzes



### **Eine Visitenkarte für Liestal**

Die Gesamtplanung zur Umgestaltung des Bahnhofgebiets Liestal schreitet voran. Mit dem Projekt ZENTRALIESTAL entstehen zwei Wohn- und Geschäftsgebäude. Zusammen mit den Plänen für die zweite Etappe des Bushofs sowie der Umgestaltung der Bahnhofstrasse vervollständigen sich die Bestrebungen der Stadt, ein attraktives Gebiet beim Bahnhof zu schaffen. ZENTRALIESTAL wird auf der Parzelle des Quartierplans II im Geviert zwischen Bahnhofplatz, Bahnhofstrasse und Oristalstrasse entstehen. Auf der Nachbarparzelle (Quartierplan I) hat die Basellandschaftliche Kantonalbank bereits 2011 das Geschäftshaus UNO realisiert.

Die direkt auf den Bahnhofplatz führende Strasse wird aufgehoben, sodass die beiden neuen Gebäude zusammen mit dem UNO-Gebäude eine Einheit bilden. Die ganze Umgebung wird aufgewertet: Vom neuen Bushof über den Emma Herwegh-Platz bis hin zum Postplatz entsteht ein gesamtheitlich gestalteter Raum mit hoher Aufenthaltsqualität. Zwischen den zwei neuen Gebäuden von ZENTRALIESTAL wird ein attraktiv gestalteter Platzbereich zum Verweilen einladen.

### **50 neue Wohnungen – Raum für Dienstleistungen**

Durch die Nähe zum Bahnhof Liestal ist ZENTRALIESTAL perfekt an den öffentlichen Verkehr angeschlossen und wird daher insbesondere für Pendelnde nach Basel und Zürich attraktiv sein. Es entstehen insgesamt 50 kleinere und mittelgrosse Wohnungen (Zwei- bis Vierzimmer). Die Wohnnutzung entspricht mit 70 % (fast 4'000 m<sup>2</sup>) dem Hauptteil der insgesamt rund 5'700 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehenden Fläche, ca. 1'700 m<sup>2</sup> sind für Geschäftsflächen vorgesehen. Die beiden Gebäude sind durch ein gemeinsames Untergeschoss mit Nebenräumen und einer Autoeinstellhalle mit 79 Parkplätzen verbunden. Die Gebäude werden im Minergiestandard erstellt.

# ZENTRALIESTAL

## Terminplan

Baueingabe ZENTRALIESTAL  
Bauarbeiten Bahnhofplatz /-strasse  
Baubeginn ZENTRALIESTAL  
Fertigstellung ZENTRALIESTAL  
Abschluss Belagsarbeiten

Ende März 2012  
Juli bis Dezember 2012  
Herbst 2012  
Frühling 2014  
Sommer 2014

## Kontakt

Mettler2invest ist als Projektentwickler für die von ZENTRALIESTAL verantwortlich. Die Migros-Pensionskasse engagiert sich als Investorin. Mit der architektonischen Umsetzung sind Otto + Partner Architekten, Liestal, beauftragt. Für die Umgestaltung von Bahnhofplatz, -strasse und Bushof ist die Stadt Liestal zuständig.

### Kontakt ZENTRALIESTAL:

Mettler2Invest  
Rolf Bühler  
Birsigstrasse 34  
CH-4054 Basel  
T +41 71 791 91 60

### Kontakt STADT LIESTAL:

Stadtbauamt  
Martin Hofer  
Rathausstrasse 36  
CH- 4410 Liestal  
T + 41 61 927 52 72

## Links

[www.zentraliestal.ch](http://www.zentraliestal.ch)  
[www.liestal.ch](http://www.liestal.ch)  
[www.mettler2invest.ch](http://www.mettler2invest.ch)  
[www.mpk.ch](http://www.mpk.ch)  
[www.ottopartner.ch](http://www.ottopartner.ch)

